
04002700503040008



3171

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 270**

5 Μαρτίου 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 9738 (1)

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Κοινότητας Πικερμίου και τμήματος του Δήμου Ραφήνας (Ν. Αττικής).

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ - ΓΕΩΡΓΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 10, 11, 12 και 39 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (Δ΄ 580/99)».

2. Τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 49 παρ. 2α του Ν. 998/79 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» (Α΄ 289).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά ΄Οργανα» (Α΄137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992, (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 19 (παρ. 1) του Ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 113).

6. Την 19658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του ηπειρωτικού τμήματος Ν. Αττικής (Δ΄ 154 διόρθωση (Δ΄ 457).

7. Την 39962/1037/16.5.90 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Άσκηση αρμοδιοτήτων απο τον Οργανισμό Αθήνας» (Β΄ 327).

8. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

9. Την 399580/30.10.2001 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Γεωργίας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Γεωργίας Ευάγγελο Αργύρη και Φώτη Χατζημιχάλη» (Β΄ 1479).

10. Τα 1898/27.3.1997 και 1803/11.6.2001 έγγραφα του Οργανισμού της Αθήνας προς τους αρμόδιους φορείς.

11. Τα 204204/4.6.1997 και 261189/7.8.2001 έγγραφα της ΕΥΔΑΠ.

12. Το ΤΥ.Δα/Φ020/547/1950/20.7.2001 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού.

13. Το 2052/8.11.2001 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας-Σπηλαιολογίας του ΥΠΠΟ.

14. Το ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/ΦΟ2/40755/2449/15.10.2001 έγγραφο της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

15. Το ΔΜΕΟ/στ/2275/Φ.252/30.10.2001 έγγραφο της Δ/νσης Μελετών Έργων Οδοποιϊας του Υ.ΠΕΧΩΔΕ.

16. Τα Φ. 916.32α/933-Σ. 360/17.2.1997, Φ. 916.32α/1680/Σ. 378/3.5.2001 και Φ016. 32α/2304/Σ644/12.7.2001 έγγραφα του Αυτόνομου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών (Α 00Α).

17. Το 15446/4.12.2001 έγγραφο του Αστικού και Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Προσωπικού Ο.Τ.Ε.

18. Το Οικ. 50142/389/23.1.1998 έγγραφο της Δ/νσης Προστασίας Δασών και Φ.Π.

19. Το 7187/1779/11.9.1997 έγγραφο της Δ/νσης Χωρ/ξίας-Πολ/μίας-Περ/ντος Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής.

20. Το 2567/18.6.1997 έγγραφο του Οργανισμού Αστικών Συγκοινωνιών Αθηνών.

21. Τα ΔΜΕΟ/η/429/12.5.1997 και ΔΜΕΟ/η/241/25.2.1998 έγγραφα της Δ/νσης Μελετών Έργων Οδοποιΐας.

22. Το 500/20.3.2001 έγγραφο της κοινότητας Πικερμίου.

23. Τις 35/1997, 61/2000, 73/2001 και 83/2001 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Πικερμίου.

24. Την 72/97 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Ραφήνας.

25. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

26. Τις 3/συν.2/19.3.1997, 3/συν.85/16.5.2001 και 1/συν.16/16.1.2002 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

27. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της κοινότητας Πικερμίου και τμήματος του δήμου Ραφήνας (Ν. Αττικής), όπως τα όρια του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π1 σε κλίμακα 1:10.000. Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού για πληθυσμιακό μέγεθος 13.000 κατοίκων περίπου για το έτος 2005, με:

α. Την επέκταση του σχεδίου πόλης σε εκτάσεις αραιοδομημένες και αδόμητες, την ένταξη στο σχέδιο της Ζώνης Αστικού Αναδασμού των οικοδομικών συνεταιρισμών ΑΟΟΑ-ΟΤΕ-Ολυμπιακή Στέγη και τρίτων, της ζώνης βιομηχανίας (ΒΙΠΑ) ως ζώνη άλλης χρήσης πλην κατοικίας και τη δημιουργία δύο πολεοδομικών ενοτήτων με μέση πυκνότητα και μέσο συντελεστή δόμησης, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 ως εξής:

α/α	Πολεοδομική ενότητα	Μέσος Σ.Δ.	Μέση πυκνότητα κατ/Ηα
1.	1. (Οικισμός Πικερμίου και επεκτάσεις αυτού)	0,6	30
2.	2. (ΖΑΑ)	0,5	10

β) Τον καθορισμό των χρήσεων γής, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

- Τον καθορισμό χρήσης αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄166) στις Π.Ε.1 και Π.Ε.2.

- Τον καθορισμό χρήσης γενικής κατοικίας,όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ως άνω Π.Δ/τος στην Π.Ε. 1 και ειδικότερα στα Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο στη Λεωφ. Μαραθώνος και δεν εμπίπτουν στην περιοχή του πολεοδομικού κέντρου.

- Τον καθορισμό περιοχής πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ως άνω Π.Δ/τος στην κεντρική περιοχή της Π.Ε. 1.

- Τον καθορισμό τοπικών πολεοδομικών κέντρων στην Π.Ε. 2 σε οικοδομικά τετράγωνα τα οποία καθορίζονται στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης.

- Τον καθορισμό χρήσης μη οχλούσας βιομηχανίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του παραπάνω Π.Δ/τος, στην βιομηχανική ζώνη.

- Την χωροθέτηση νέου νεκροταφείου σε έκταση 10 στρ. στα βόρεια της περιοχής της ΖΑΑ.

γ. Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενοτήτων σε κατοίκους, των αναγκών σε γή για κοινωνική υποδομή, όπως φαίνεται στον πίνακα ΙΙ.

δ. Την ιεράρχιση του οδικού δικτύου, όπως φαίνεται στο χάρτη Π. 1 σε κλίμακα 1:10.000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Ελεύθερη ταχεία λεωφόρος χαρακτηρίζεται η Σταυρού-Ραφήνας και η Λ. Ελληνικού Μαραθώνος.

- Πρωτεύουσα αρτηρία χαρακτηρίζεται η Λεωφόρος Μαραθώνος, η οποία αποτελεί μέρος της Μαραθώνιας διαδρομής της Ολυμπιάδας του 2004.

- Δευτερεύουσες αρτηρίες χαρακτηρίζονται:

- Ο άξονας που συνδέει το Ντράφι με το Πικέρμι και τα Σπάτα
- Ο άξονας που συνδέει την περιοχή της Νταού δυτικά της Καλλιτεχνούπολης προς την Λεωφ.Μαραθώνος.

- Δημιουργία σιδηροδρομικών προαστειακών γραμμών που ακολουθούν τις ελεύθερες ταχείες λεωφόρους.

Β. Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 και ειδικότερα:

- Στο τμήμα της Π.Ε.2 που εμπίπτει στη ζώνη Α προστασίας του Πεντελικού όρους εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 26.8.1988 Π.Δ/γματος (Δ΄755) και ειδικότερα επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων αναψυχής και αθλητισμού με μέγιστο εμβαδόν κτιρίου 100 τμ. ανά 40 στρέμματα.

- Απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση 10 μέτρων τουλάχιστον από τα όρια της ζώνης Α απολύτου προστασίας του Αρχαιολογικού χώρου.

- Τον καθορισμό ζώνης πρασίνου περιμετρικά και εντός της βιομηχανικής περιοχής, καθώς επίσης και μεταξύ αυτής και της ζώνης προστασίας του ρέμματος.

- Τη διατήρηση των ρεμμάτων Αγ. Παρασκευής, Δασομάρι, Παλαιού Μύλου ως ανοικτών χώρων με καθορισμό ελεύθερων ζωνών πλάτους 15 μέτρων εκατέρωθεν της κοίτης τους.

Στο ρέμα Βαλανάρη, που έχει χαρακτηρισθεί ως ιδιαιτέρου φυσικού περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος με την 9173/1642/3.3.1993 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, καθορίζεται ζώνη πλά-

τους 30 μ. στο τμήμα του που δεν συνορεύει με την ζώνη Α προστασίας αρχ/κού χώρου.

Ε. Συνοπτικά αντίτυπα του παραπάνω χάρτη και ενός πίνακα που θεωρήθηκαν απο τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9738/2004 πράξη του δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την παρούσα απόφαση.

Ζ. Εντός της περιοχής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) και ειδικότερα στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210), όπως ισχύει.

Ζ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει απο τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

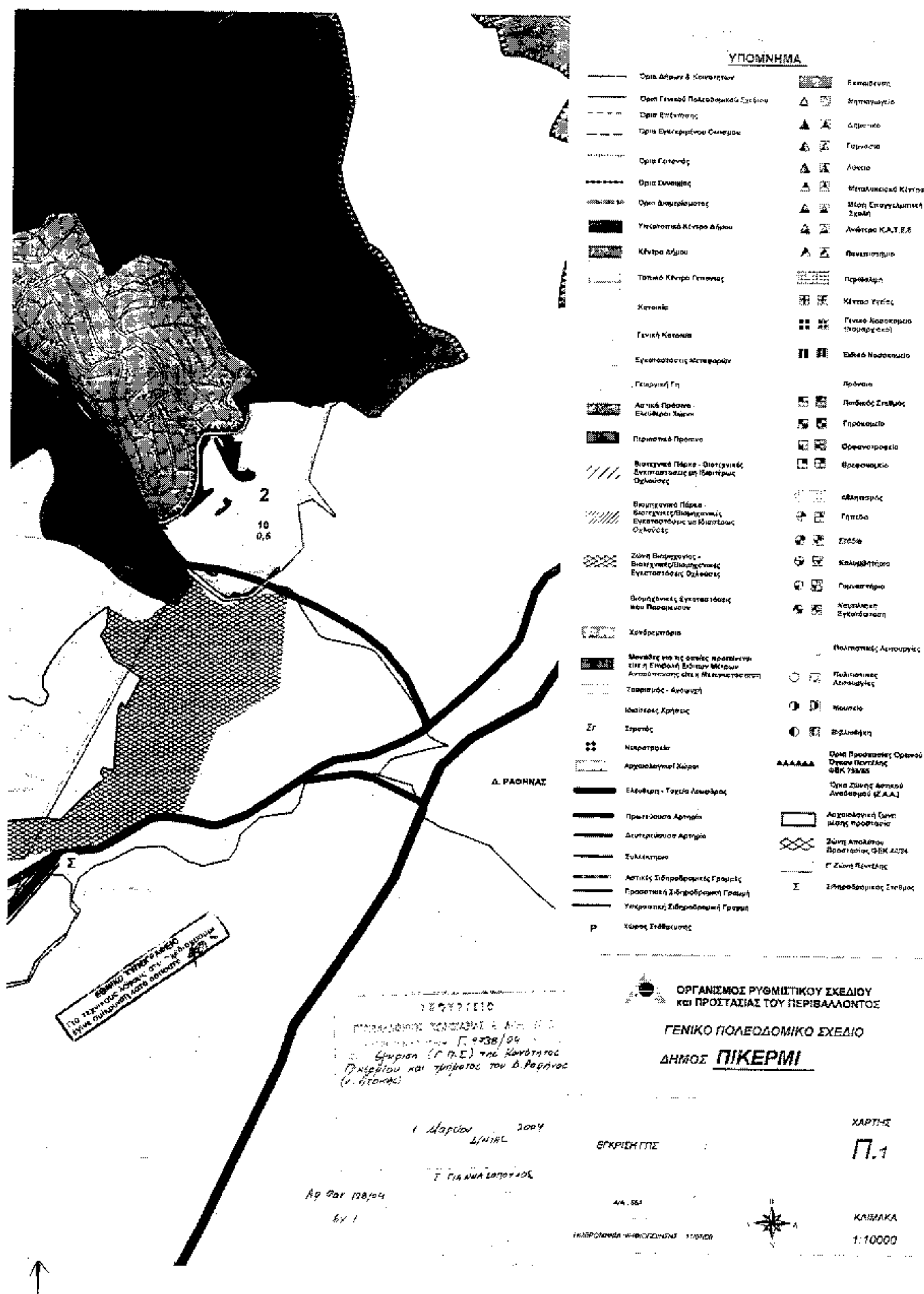
Αθήνα, 1 Μαρτίου 2004

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΒΑΣΩ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ	**ΦΩΤΗΣ ΧΑΤΖΗΜΙΧΑΛΗΣ**



2
10
0,5
2
10
0,5
Δ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
1
30
0,6
ΛΕΩΦ. ΣΠΑΤΩΝ - ΡΑΦΗΝΑΣ
Δ. ΣΠΑΤΩΝ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
2
10
0,6
Δ. ΡΑΦΗΝΑΣ
Σ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
και ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΣ ΠΙΚΕΡΜΙ
ΕΓΚΡΙΣΗ ΓΠΣ :
ΧΑΡΤΗΣ
Π.1
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:10000

Αριθ. 9540 (2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 11 περιοχής «Σωρού - Λάκκα Κόττου» του δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 43 (παρ. 1, 4 και 5), 44 (παρ. 1, 2 και 4), 152 (παρ. 1, 2, 6 και 10), 154, 160, 161, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Τις διατάξεις της παρ. 3γ περ. αα του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 197).

4. Την υπ' αριθμ. 103571/7467/17.12.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής)», όπως τροποποιήθηκε με τις 6939/ 1283/22.2.1993 (Δ΄ 744), 88223/6449/ 24.9.1993 (Δ΄ 1241), 72228/4579/20.7.1994 (Δ΄ 734) και 31477/6487/11.11.1997 (Δ΄ 977) αποφάσεις του ιδίου Υπουργού.

5. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

6. Την 3248/1991 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

7. Τις 274/1995 και 4/2002 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Αμαρουσίου.

8. Τις 27/συν. 5/9.2.1995 και 28/συν. 5/7.11.1996 γνωμοδοτήσεις Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής.

9. Τις 295/2000 και 241/2003 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 11 περιοχής «Σωρού - Λάκκα Κόττου» του δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, χώρου πολιτιστικού κέντρου, Νηπιαγωγείου, β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ιδίου δήμου στα όρια σύνδεσής του με την παραπάνω περιοχή επέκτασης και ειδικότερα στο Ο.Τ. 955 με την κατάργηση ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, όπως οι ρυθμίσεις των παραγράφων α και β φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9540/2004 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το πολεοδομικό σχέδιο με την παρ. 1.β καταργείται προκήπιο και επιβάλλεται νέο πλάτους τεσσάρων (4,00) μέτρων, στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παρ. α της ίδιας ως άνω παραγράφου, όπως φαίνεται στο διάγραμμα της παραγράφου 1.

3. Για τον πολεοδομικό κανονισμό της παραπάνω περιοχής εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθων 4, 5 και 6 του από 9.5.1988 Π.Δ/τος «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Σωρού - Λάκκα Κόττου» του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή» (Δ΄ 410).

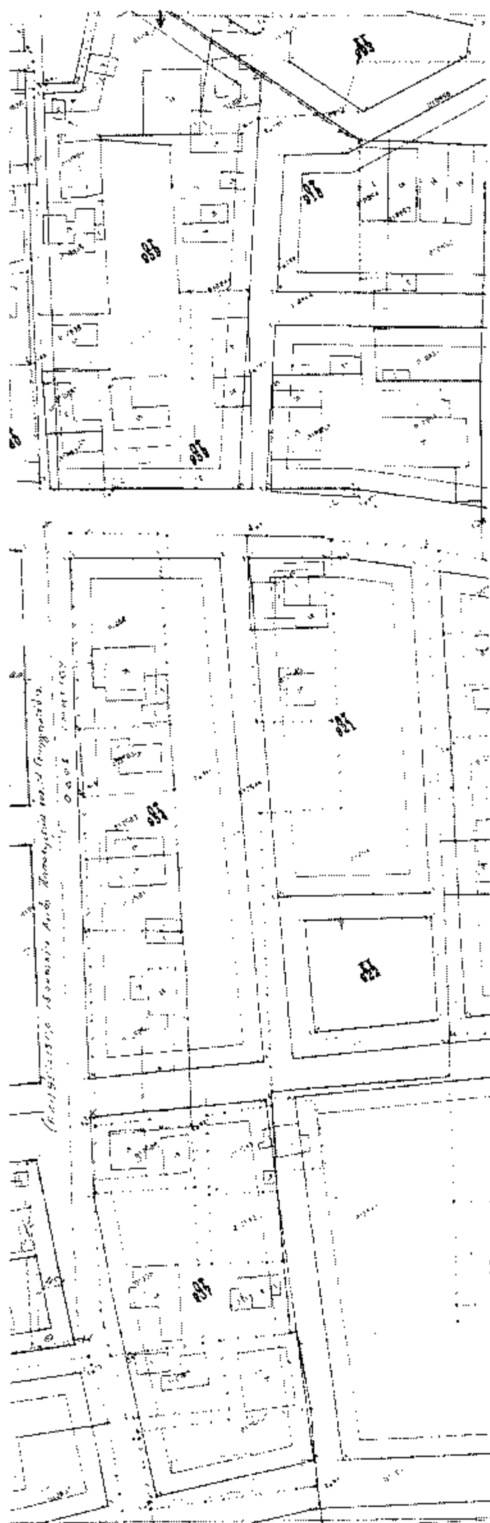
4. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

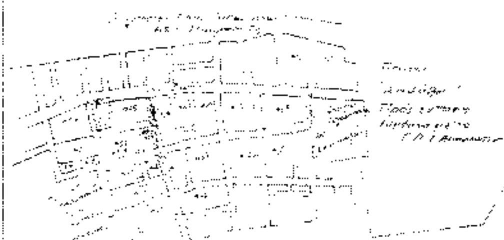
Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2004

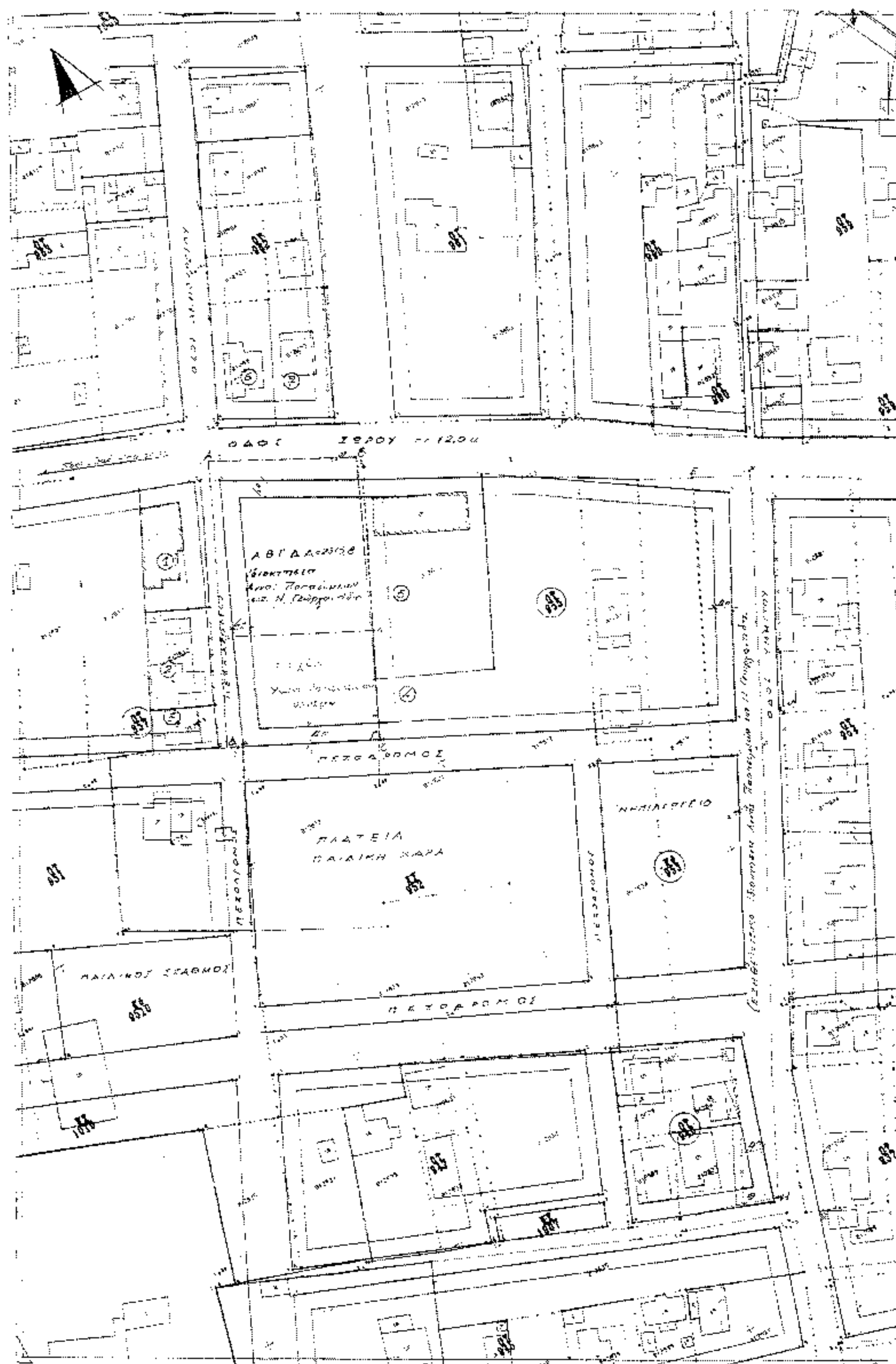
Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ



ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΠΟΛΗΣ, ΛΟΓΩ ΑΚΥΡΩΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ Σ.τ.Ε.





ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ